

Bankwaarborgtest (bijlage bij de filmfragmenten)

Vier jaar na de invoering van de “nieuwe” huurwaarborgregeling¹, testten een tiental huurders of hun bank hen de mogelijkheid biedt om de huurwaarborg in schijven samen te stellen. Het resultaat van deze oefening werd gefilmd.

Wij kozen ervoor de tests integraal op film te zetten (inclusief stiltes, doorverbinden, vragen aan collega's...) omdat dit volgens ons het beste beeld geeft van de realiteit. Alle fragmenten werden geanonimiseerd. Wij viseren geen enkele bank in het bijzonder. De testpersonen waren klant bij vier verschillende banken.

De belangrijkste conclusies zijn:

- Er is één bank die de waarborgregeling vlot toekent. De dossierkosten zijn wel hoog (250 €), wat volgens ons een ontradend effect heeft.
- Voor de andere banken geldt: wie niet aandringt, komt niets te weten! Mensen moeten zelf al duidelijk maken dat ze op de hoogte zijn van de wet, wil men schoorvoetend meer informatie geven. Dan nog worden er allerlei onwettelijke voorwaarden aangehaald.
- Een overzichtje van onwettelijke voorwaarden die ingeroepen worden:
 - o Is uw inkomen hoog genoeg?
 - o Werkt u?
 - o Wat is uw leeftijd: de renteloze waarborg is er enkel voor jongeren tot 30 jaar.
 - o Er zijn zéér hoge dossierkosten (sic)
 - o U moet terugbetalen op 12 maanden (wettelijke termijn is 36 maanden)
 - o Wij hebben een huurwaarborglening, maar die is verre van 0% interest!
 - o U moet een ondertekend huurcontract kunnen voorleggen.
- Verschillende bellers kregen als antwoord: “Dat bestaat niet!” In de meeste gevallen werd na enig aandringen toch andere informatie gegeven. Heel overtuigend was de bankbediende die zei: “We hebben dat vroeger gedaan, maar nu doen we het niet meer.” Waarop de testpersoon vroeg: « Zelfs als de wet bestaat? » Antwoord: « Inderdaad! ».
- De meeste antwoorden wijzen erop dat de bankwaarborg nauwelijks of niet gekend is en wordt toegepast. In dit kader zien wij ook de “misverstanden” tussen bellers en bankbedienden die steeds terugkomen op het systeem van de geblokkeerde rekening of op een systeem van lening zonder voorwerp

¹ Sinds mei 2007 kan een huurder kiezen uit drie mogelijkheden om zijn huurwaarborg samen te stellen. Eén daarvan is een renteloze lening bij zijn bank. Met deze mogelijkheid wou de wetgever de toegang tot de huurmarkt voor iedereen vereenvoudigen, vooral voor mensen met een beperkt inkomen. De enige voorwaarde die de bank mag stellen, is dat het inkomen van de cliënt bij deze bank op een rekening gestort wordt. De cliënt moet dit bedrag uiteraard terugbetalen (in schijven). En de bank mag ook ‘redelijke’ dossierkosten aanrekenen.

(met interest). En niet lijken te begrijpen wat de testpersonen bedoelen met een lening zonder interest.

- Eén keer wordt gevraagd: “moet u niet bij het OCMW zijn?”.
 - Zonder interest? Daar ben ik niet zeker van hoor!
 - Zonder interest? Dat doen wij hier niet. Misschien doen andere banken dat wel, maar wij in ieder geval niet!
 - Er is een bankbediende die blijft verdedigen dat er interesten zijn. Na overleg met een collega, zegt ze dat er toch geen interesten zijn maar wel dossierkosten.
- Heel frappant is de bankbediende die antwoordt: “Ja, wij kennen dat systeem wel, maar we zijn daar echt niet happig op hoor. Wij hebben dat hier nog nooit gedaan. Ikzelf heb dat ook nog nooit afgesloten...”

- Belgisch Netwerk Armoedebestrijding (BAPN, samenwerking van: Vlaams netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen, Brussels Platform Armoede, Forum bruxellois de lutte contre la pauvreté, Réseau wallon de lutte contre la pauvreté)
- Brusselse Bond voor het Recht op wonen
- CAW Mozaiek - Woonbegeleiding
- Samenlevingsopbouw Brussel
- Solidarités Nouvelles
- Vlaams Overleg Bewonersbelangen